

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „SHOWROOM AUTO” Arad, Calea Timișorii F.N., beneficiar SC AUTO SML SRL, Micălaca 1 est, proiect nr. 11/2007 elaborat de SC PRO URBAN SRL.

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 12864 din _____ 2007 ;

-raportul nr. ad. 12864 din _____ 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru - SHOWROOM AUTO - , Arad, Calea Timișorii F.N. proiect nr.11/2007 elaborat de SC PRO URBAN SRL ;

-Avizele Comisiilor de specialitate ;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată ,cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu ,indicativ G.M. 009 – 2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36.(2) lit.”c” și alin. (5)lit „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic De Detaliu – SHOWROOM AUTO – Arad, Calea Timișorii F.N. , elaborat de SC PRO URBAN SRL,proiect nr.11/2007, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Ar.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , SC AUTO SML SRL Micălaca 1 est și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
A R A D
Nr. ad. 12864 /Ao/ _____ 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „SHOWROOM AUTO „Arad, Calea Timișorii FN beneficiar AUTO SML SRL „Micălaca 1 est proiect nr.11/2007 elaborat de SC PRO URBAN SRL.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1807/07.07.2006 au fost îndeplinite cât și a faptului că prin amenajarea propusă se mobilează partea dreaptă a drumului național Arad – Timișoara , consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „SHOWROOM AUTO „ Arad Calea Timișorii F.N. est ,beneficiar SC AUTO SML SRL „Micălaca 1 est ,cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel +40-57-281 850 • fax +40-57-25384

• www.communiarad.ro • com@comuniarad.ro

ARHITECT SEF



The International
Certification Network

Nr.ad.12864 / Ao/ _____ 2007

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ SHOWROOM AUTO+ATELIER „ Arad, Calea Timișorii F.N. , beneficiar SC AUTO SML SRL Micălaca I est , proiect nr. 11/2007 elaborat de SC PRO URBAN SRL.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de urbanism nr. 1807/ 07.07.2006 emis de Primăria municipiului Arad .

Terenul studiat în suprafață de 7098,00 mp este după cum urmează :

-1998,00 mp domeniul public ;

-5100,00 mp proprietatea privată a SC AUTO SML SRL, teren pe care urmează să se execute investiția. Acest teren este înscris în C.F. 37802 nedef.Arad în suprafață de 5100 mp, proprietate privată ,situat în extravilan adiacent la est cu DN 69 Timișoara – Arad,limitrof , intravilanului municipiului. La nord se învecinează cu CF Arad – Bodrog, la vest teren arabil și la sud un trup izolat CC 2924.

Pe baza datelor furnizate de beneficiar construcția prezintă următoarele caracteristici :

-construcția va fi amplasată în incinta de 5100 mp orientată E – V, respectiv N – S la o distanță reglementată de Aviz SNCFR nr. 90 – ALG – 2006, de 25,00 m din axul liniei C.F.

Construcția va avea Sc = 1361,00 mp ; Sd = 1761,00 mp , iar regimul de înălțime P și P+M.

POT existent = 0

POT propus = 35 %

CUT existent = 0

CUT propus = 38 %

Accesul în incintă se va realiza direct din DN 69 existent,prin lărgirea acestuia cu o bandă de decelerare conform avizului, avându-se în vedere asigurarea căilor de acces pentru mijloacele de stingere a incendiilor .

Clădirea propusă ca showroom va avea :

-salon auto de cca 750,00 mp , un spațiu pentru birouri de cca 400,00 mp la magazin ;

-hală de reparații auto de cca. 630,00 mp cu spațiile anexă necesare ;

-în incintă a fost prevăzută o platformă de parcare și expunere a autovehiculelor. Totodată se vor amplasa două totemuri de cca 4,5 – 5,00 m înălțime ce vor semnaliza existența obiectivului.

Alimentarea cu apă se face prin branșarea la rețeaua de apă existentă cu cămin de delimitare a instalațiilor (cămin de apometru) și folosirea subtraversării căii ferate.

Canalizarea se realizează prin racordarea obiectivului la rețeaua de canalizare existentă, folosind subtraversarea căii ferate.

Apele pluviale vor fi preluate de rigolele existente pe ambele părți ale carosabilului.

Apele uzate vor fi colectate de rețeaua din incintă și după ce în prealabil sunt trecute prin separatorul de produse petroliere vor fi evacuate la canalizarea municipiului.

Se propune amenajarea drumurilor de acces, parcărilor pentru autovehiculele salariaților și terți, precum și a spațiilor verzi existente la aliniament și altele noi în incintă.

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii , iar energia electrică se va racorda la rețeaua de medie tensiune ce traversează incinta, alimentarea cu gaze se face prin racordarea la rețeaua de alimentare cu gaze naturale existentă în zonă, noul obiectiv se va racorda la rețeaua telefonică existentă în zonă, iar problema gunoiului menajer se va rezolva prin depozitarea acestuia în europubele și evacuarea acestora cu ajutorul serviciilor de salubritate ale municipiului.

Prin certificatul de urbanism nr. 1807/07.07.2006 s-au solicitat următoarele avize , care vor reglementa propunerile de proiectare și execuție ale obiectivului propus , după cum :

1.alimentare cu apă și canalizare – aviz nr.12177/27.12.2006 emis de SC COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. – fără condiții ;

-valabilitatea 12 luni de la data emiterii ;

2.alimentare cu gaze – aviz nr.1621/17.04.2006 emis de S.C. E-ON Gaz România S.A. – valabil pentru PUD și PAC – 90 de zile de la emitere ;

3.alimentare cu energie electrică Aviz nr.16404/22.09.2006 emis de SC ENEL ELECTRICA BANAT cu următoarele condiții :

-interzicerea executării săpăturilor la distanțe mai mici de 1 m față de elementele constructive ale instalațiilor electroenergetice .

-distanța de apropiere în plan orizontal între conductorul extrem la deviația maximă a LEA de 20 KV și cel mai apropiat element al clădirilor va fi de minim 3 m

4.alimentare cu căldură – aviz 708/17.04.2006 SC Centrala electrică de termoficare Arad S.A. – pentru faza PUD – fără condiții ;

5.telefonie – aviz 193/22.05.2006 emis de ROMTELECOM S.A. cu condiții :

-amplasarea clădirilor la minim 2 m de traseele cablurilor telefonice ,cu valabilitatea 1 an de la eliberare

-sistemizarea pe verticală cu executarea săpăturilor la maxim 0,50 m în plan vertical

-amenajarea cu pavele pe traseele cablurilor

6.Sănătate publică – aviz sanitar nr,411/13.04.2006 – fără condiții,valabil pentru faza PUD

7.Protecția civilă – aviz nr.425/18.04.2006 emis de Inspectoratul pentru situații de urgență „ Vasile Goldiș” – fără condiții pentru faza PUD

8.Prevenirea și stingerea incendiilor – aviz 590836/13.04.2006 emis de Inspectoratul pentru situații de urgență „Vasile Goldiș” a județului Arad – fără condiții pentru faza PUD

9.Avizul Companiei Naționale de Drumuri și Autostrăzi nr.40/147/26.01.2007 – valabil 12 luni în următoarele condiții :

-nu dă dreptul la începerea lucrărilor în zona DN 69 – fără obținerea autorizației de amplasare și execuție din partea D.R.D.P Timișoara

-încheierea unui contract de închiriere pentru utilizarea D.N.

10.Aviz SN CFR nr.99 – AL G – 2006 – valabil 12 luni cu condiția :

-amplasarea construcției propriu zisă începând de la 25,0 m din axul liniei de cale ferată

11.Protecția mediului – aviz favorabil – cu condiții :

-se vor executa separator pentru produse petroliere

-cabina de vopsit va fi dotată cu filtre de reținere a compușilor organici

-obiectivul va fi racordat la rețeaua de apă potabilă și de canalizare a orașului

-depozitarea deșeurilor în europubele

Având în vedere faptul că au fost respectate cerințele din certificatul de urbanism cât și a condițiilor din avizele enumerate mai sus , nu mai puțin consecința că prin realizarea obiectivului se mobilează partea dreaptă a drumului național Arad – Timișoara

PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Showroom auto „Arad, Calea Timișorii F.N. , beneficiar SC AUTO SML SRL Micălaca 1 est , proiect nr.11/2007 elaborat de SC PRO URBAN SRL.

ARHITECT ȘEF
Ing. Irina Șterțl

ȘEF SERVICIU
Ing.Mirela Szasz

Incițău Aurel/Farago Dana



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIRE PROIECT	:P.U.D. SHOWROOM AUTO ARAD, Calea Timisorii FN
BENEFICIAR	:S.C. AUTO SML S.R.L. Micalaca 1 est
PROIECT Nr.	: 11/2007
FAZA	:P.U.D.
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.

1.2. Obiectul lucrării

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a unui SHOWROOM, A UNEI HALE DE REPARATII AUTO, pe terenul din extravilanul Municipiului Arad, pe Calea Timisorii, drumul DN 69, Timisoara –Arad, km 47+00 stg., teren proprietate privata a S.C. AUTO SML S.R.L. Arad.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, functionarea respectiv configuratia arhitecturala a cladirii
- integrarea in fondul construit existent
- circulatia juridica a terenurilor
- echiparea cu utilitati edilitare

Beneficiarul doreste construirea unui Showroom, a unei hale pentru reparatii auto si a amenajarilor aferente.

Metodologia folosita – baza documentatie

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic de detaliu,indicativ : G M 009-2000.

La elaborarea actualei documentatii a stat la baza: Planul Urbanistic General, elaborat– de S.C. PROIECT S.A., Arad.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, pusa la dispozitie de catre beneficiar si elaborat de S.C. GEO CAD& TOPO S.R.L. Arad.

2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Teritoriul luat in considerare pentru construirea obiectivului propus – Showroom , hala de reparatii auto, amenajari aferente (accese carosabile, platforme de parcare, imprejmuire si 2, totemuri, situate in extravilanul municipiului Arad, adiacent drumului national DN 69, Timisoara -Arad, limitrof intravilanului Municipiului.

In partea de nord, terenul se invecineaza cu Cn 2920 si CF Arad – Bodrog, la vest incinta studiata se invecineaza cu terenul arabil A. 2913/1, care este proprietate privata, in partea de sud este un trup izolat CC 2914., iar in partea de est terenul este adiacent drumului national DN 2848, DN 69 Timisoara - Arad. Prin acest P.U.D., se va asigura amplasamentul acestui ansamblu, Showroom, hala reparatii auto, parcare si amenajarile necesare.

Se va reorganiza circulatia pietonala si se va asigura accesul carosabil la cladirile propuse precum si locuri de parcare .

Se va urmarii integrarea si armonizarea noii constructii si a amenajarilor cu cele existente mentinute.

Se va tine seama de zona verde existenta care va fi amenajata si integrata in ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

Pentru determinarea conditiilor de fundare a fost necesara elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatarile si recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan fiind situat pe terasa superioara a raului Mures, pe malul stang al raului.

- din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.

- stratificatia terenului: - umplutura 1,00 m

- s-a interceptat argila cafenie, plastic vartoasa

- apa subterana a fost interceptata la adancimea de 3,30 m si -3,70 m sub forma de panza freatica

Variatia apei freatice este legata de precipitatii si de variatia apei Muresului.

- zona seismica „D”, $k=0,16$, $T_c= 1,0$

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii este prezentat in plansa 01.

3. SITUATIA EXISTENTA

Zona studiata este in extravilanul Municipiului Arad

Terenul pe care urmeaza sa fie amplasata constructia este situat adiacent Drumului national DN 69, Timisoara- Arad, km 47+00.

In partea de nord, terenul se invecineaza cu Cn 2920 si CF Arad – Bodrog, la vest incinta studiata se invecineaza cu terenul arabil A. 2913/1, care este proprietate privata, in partea de sud este un trup izolat CC 2914., iar in partea de est terenul este adiacent drumului national DN 2848, DN 69 Timisoara- Arad. Prin acest P.U.D., se

va asigura amplasamentul acestui ansamblu, Showroom, hala reparatii auto, parcare si amenajarile necesare.

Prin acest P.U.D., se va asigura amplasamentul cladirii Showroomului, a halei de reparatii auto si amenajarile necesare pentru o buna functionare..

Accesul pe terenul care face obiectul prezentului P.U.D. se face din drumul national care este adiacent amplasamentului.

Conform Extrasului C. F. Nr. 67802- Arad, suprafata terenului este de 5.100 mp si este in proprietatea S.C. AUTO SML ARAD S.R.L.

Terenul propus pentru construirea obiectivului este teren plat fara denivelari importante si este in suprafata de 5100 mp.

In incinta:

Steren = 5.100,00 mp

Steren arabil = 5.100,00 mp

P.O.T. = 0,00 %

C.U.T. = 0,00

In zona studiata:

Steren = 7.098,00 mp

S circ. = 1.714,00 mp

Szona verde = 284,00 mp

Steren arabil = 5.100,00 mp

P.O.T. = 0,00 %

C.U.T. = 0,00

Regimul juridic

In plansa nr. 04, Obiective de utilitate publica, sunt analizate terenurile si constructiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului si din punct de vedere al circulatiei terenului.

Zona studiata are o suprafata de 7098,00 mp, din care :

- 1998,00 mp apartin domeniului public al primariei;
- 5.100,00 mp constituie proprietatea privata a S.C. AUTO SML ARAD S.R.L. .

Terenul pe care urmeaza sa se construiasca investitia este teren proprietate privata a persoanei juridice S.C. AUTO SML ARAD S.R.L.

Analiza geotehnica

Pentru determinarea conditiilor de fundare a fost necesara elaborarea unui studiu geotehnic.

- terenul este plan fiind situat pe terasa superioara a raului Mures, pe malul stang al raului.

- din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.

- stratificatia terenului: - umplutura 1,00 m

- s-a interceptat argila cafenie, plastic vartoasa

- apa subterana a fost interceptata la adancimea de 3,30 m si -3,70 m sub forma de panza freatica

Variatia apei freatice este legata de precipitatii si de variatia apei Muresului.

- zona seismica „D”, k=0,16, Tc= 1,0

Analiza fondului construit existent

In zona studiata nu sunt cladiri existente.

Echiparea edilitara

Alimentarea cu apa

Bransarea la reseaua de apa existenta cu camin de delimitare a instalatiilor (camin de apometru) si folosirea subtraversarii caii ferate prin tub de protectie folosin subtraversarea existenta (vezi plansa anexata).

Canalizare

Racordarea obiectivului la reseaua de canalizare existenta in cartierul Aradul Nou folosind reseaua existenta si subtraversarea existenta(vezi plansa anexata)

Canalizarea pluviala

Surgerea apelor pluviale se face prin intermediulrigolelor care sunt in lungulcarosabilelor pe ambele parti

Alimentarea cu caldura

In present in zona incalzirea se face cu centrale proprii

Alimentarea cu energie electrica

In zon astudiata exista o retea LEA 20kv si o linie elecrtica de inalta tensiune, 40kv, care traverseaza amplasamentul prin partea de nord a acestuia si de care trebuie sa se tina cont la amplasarea obiectivelor.

Telecomunicatii

In zona studiata exista canalizare Tc.

Alimentare gaz

In zona studiata exista retea de alimentare cu gaz in partea de nord est a amplassamentului in lungul drumului national.

4.REGLEMENTARI

Elemente de tema

Tema de proiectare a fost stabilita ce comun accord cu beneficiarul pentru obiectivele propuse.

Beneficiarul doreste sa construiasca un Showroom auto , o hala de reparatii auto si amenajarile aferente, accese, platforme de parcare, totemuri.

Regimul de inaltime P si P+M.

Constructia propusa prin prezenta documentatie va fi amplasata la 17,10 m de partea carosabila a drumului national, la 3,00 m fata de LEA MIT, conform avizului de la Enel electrica si la 20,00 m de la axul liniei ferate, conform avizului SRCF Timisoara.

Cladirea propusa a Showroomului va avea:

- un salon auto ce cca 750,00 mp, un spatiu pentru birouri de cca 400,00mp, la mezanin,
- o hala de reparatii auto de cca 630,00mp. cu spatiile anexa necesare.

- Cladirile vor fi realizate dintr-o structura metalica usoara cu inchideri perimetrare din pereti din tabla system sandwich, acoperis tip sarpana cu invelitoare din panouri metalice tip sandwich si multa suprafata vitratate fatade principala a Showroomului.

In incinta, in fata Showroomului a fost prevazuta o platforma de parcare si expunere a autovehiculelor.

-. $S_c=1.361,00\text{mp}$, $S_d=1.761,00\text{mp}$.

In incinta:

$S_{\text{teren}} = 5.100,00 \text{ mp}$
 $S_{\text{c constr.}} = 1.361,00 \text{ mp}$
 $S_{\text{zona verde}} = 665,64 \text{ mp}$
 $S_{\text{bazin}} = 13,00 \text{ mp}$
 $S_{\text{platforme}} = 3.060,36 \text{ mp}$

P.O.T. =26,68%

C.U.T. =0,35

Avand in vedere si constructiile anexe precum si solutia finala, se propun valori maxime pentru gradul de ocupare al terenului, dupa cum urmeaza:

P.O.T.max=35,00%

C.U.T.max=0,38

Accesul carosabil in incinta se va face din drumul national existent , prin largirea acestuia cu o banda de decelerare, conform avizului. La propunerile facute pentru accesele carosabile-a avut in vedere asigurarea cailor de acces pentru utilaje de stingere a incendiilor.

Prin regimul de inaltime propus pentru obiective , precum si prin materialele de constructie si finisajele propuse s-a avut in vedere procesul tehnologic.

In incinta in fata Showroomului vor fi amplasate doua totemuri de cca4,5-5,0m inaltime, care vor semnaliza existenta obiectivului.

Profiluri transversale

Terenul nu prezinta denivelari mari, cotele variind intre 114,95 pe carosabilul de pe DN, si 115,52 in centrul parcelei.

Sistematizarea verticala.

Se va aduce terenul la acelasi nivel.

La elaborarea solutiei de sistematizare s-a avut in vedere:

- stabilirea cotelor verticale ale noilor cladiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului

Echipare edilitara

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului propus prin prezentul proiect se va realiza prin racordarea la retea de apa existenta in zona.

Conform normativului I9-94, articolul 14.52, privind stingerea din interior a imobilului sunt necesari hidranti, cladirea avand peste 600mp arie construita si avand in vedere activitatea care se desfasoara in incinta.

Pentru asigurarea debitului de apa de 10l/s ,necesar stingerii din exterior incendiului se vor folosi hidranti subterani O 100mm, amplasati pe retea din incinta.

Conform Normativ 19-94. articol 14.156, conductele pe care se amplaseaza hidrantii de incendiu O100mm, trebuie sa aiba diametru de 150mm. Astfel retea propusa va avea diametrul de 150mm sau PE O160 mm.

Asigurarea apei pentru stingerea incendiilor se va face de la retea de apa existenta.

Contorizarea consumului de apa se va rezolva prin contoare montate in caminul de apometru montat in incinta.

Canalizarea menajera

Apele uzate menajere vor fi colectate si evacuate la retea de canalizare existenta, aceasta adupa ce apa din service si de e platforma a fost trecuta prin separatorul de produse petroliere.

Canalizarea pluviala

Apele meteorice de pe suprafetele construite vor fi colectate si evacuate gravitational la colectorul pluvial din incinta , dupa ce sunt trecute prin separatorul de produse petroliere. Canalul propus va avea diametrul de 300mm si 400mm si va deserve numai acest obiectiv.

Organizarea circulatiei

Drumuri

Prin prezentul P.U.D. se prevede modernizarea, amenajarea, trotuarelor si a platformei de parcare pentru masini in incinta precum si amenajarea accesului carosabil in incinta , pe domeniul public.

Accesul in incinta , conform CNADN, va deserve numai fluxul de circulatie Arad-imisoara , fiind amenajat exclusiv pentru autoturisme.

Pentru intrarea la obiectiv din directia Arad se va prevedea o raza de racordare la colt cu 9,00m, iar pentru iesirea din incinta se va prevedea un drum de acces cu sens unic cu latimea de 3,00 m, separate de marginea partii carosabile de un acostament cu latimea de 1,00m. Drumul de iesire de la obiectiv spre Timisoara , se va racorda la drumul de acces existent la S.C. DECAN CONSULTING S.R.L. Pentru iesirea de la obiectiv spre Timisoara se va prevedea o pana de accelerare cu lungimea de 6,00m si latimea de 5,50m

Structura sistemului propus pentru acces carosabil este alcatuita din imbracaminte asfaltica realizata din :

-strat de uzur din beton asfaltic bogat in criblura cu executia la cald B.A./16 de 4,0cm grosime

-strat de uzura din beton asfaltic deschis cu agregat mare cu criblura B.A.D.25, de 6,0cm grosime.

Iar pentru fundatie : -strat de macadam ordinar de 1,0cm grosime

-strat de fundatie din ballast 15,0cm grosime

Parcajele

Avand in vedere profilul activitatii obiectivului propus au fost prevazute platforme de parcare atat pentru expunerea masinilor care sunt oferite spre

vanzare, in fata Showroomului cat si platforme de parcare pentru salareati, pentru masinile din dotare si eventualii clienti, pe cele doua parti laterale ale amplasamentului.

Spatii verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spatiilor verzi de aliniament existente, precum si amenajarea in incinta a unor zone verzi.

Criteii. Compozitionale

- realizarea unui spatiu urban, care sa puna in valoare importanta cladirilor si sa creeze un ansamblu cu cladirile existente.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii .

Alimentarea cu energie electrica

Cladirea propusa va beneficia de reseaua de energie electrica de medie existenta deja in incinta (traverseaza incinta), retea la care se va putea racorda.

Telecomunicatii

Este necesara racordarea noii cladiri la reseaua telefonica existenta in zona.

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru a se realiza o alimentare cu gaze naturale a cladirii propuse este necesara racordarea la reseaua de alimentare cu gaze naturale existenta in zona.

Gospodarie comunala

Se propune ca la fiecare lot sa fie amenajata o platforma pentru depozitarea in pubele a deseurilor menajere, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale municipiului.

BILANT TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCTIONALA

IN INCINTA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	ZONA DE DOTARI SI PRESTARI SERVICII	-	-	1.361,00	26,69
1	SPATII VERZI - neamenajate - amenajate		-	665,64	13,06

2	CIRCULATII - Carosabil - platforme + trotuare		-	3.060,36	60,00
3	Bazin			13,00	0,25
4	TEREN ARABIL	5.100,00	100,00	-	-
	TOTAL GENERAL	5.100,00	100,00	5.100,00	100,00

Din analiza bilantului se constata ca zona de dotari, prestari servicii ocupa o suprafata reprezentand 26,69 % din total zona studiata, zona de spatii verzi care reprezinta 13,06 %, iar circulatiile ocupa 60,00 % din total zona studiata.

5 Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza partea dreapta a drumului national Arad- Timisoara.

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum si finisajele propuse, aceste cladiri vor inobila fondul construit al drumului.

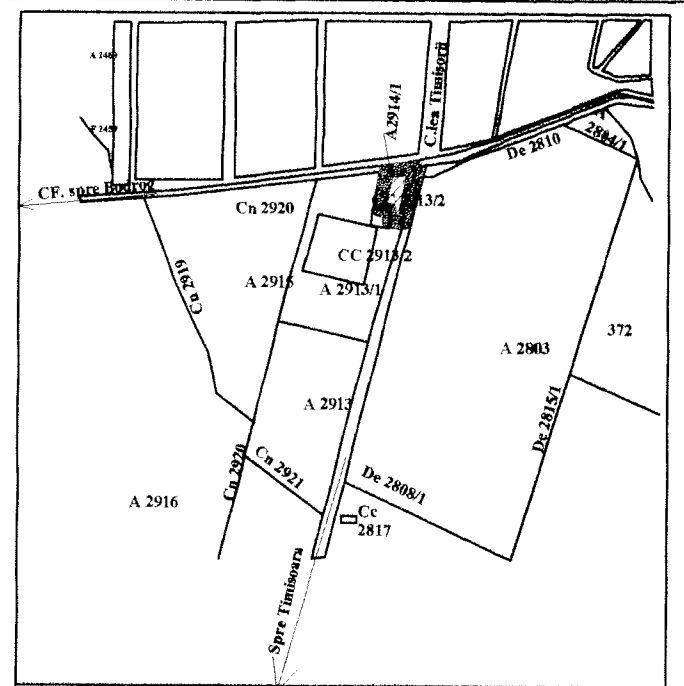
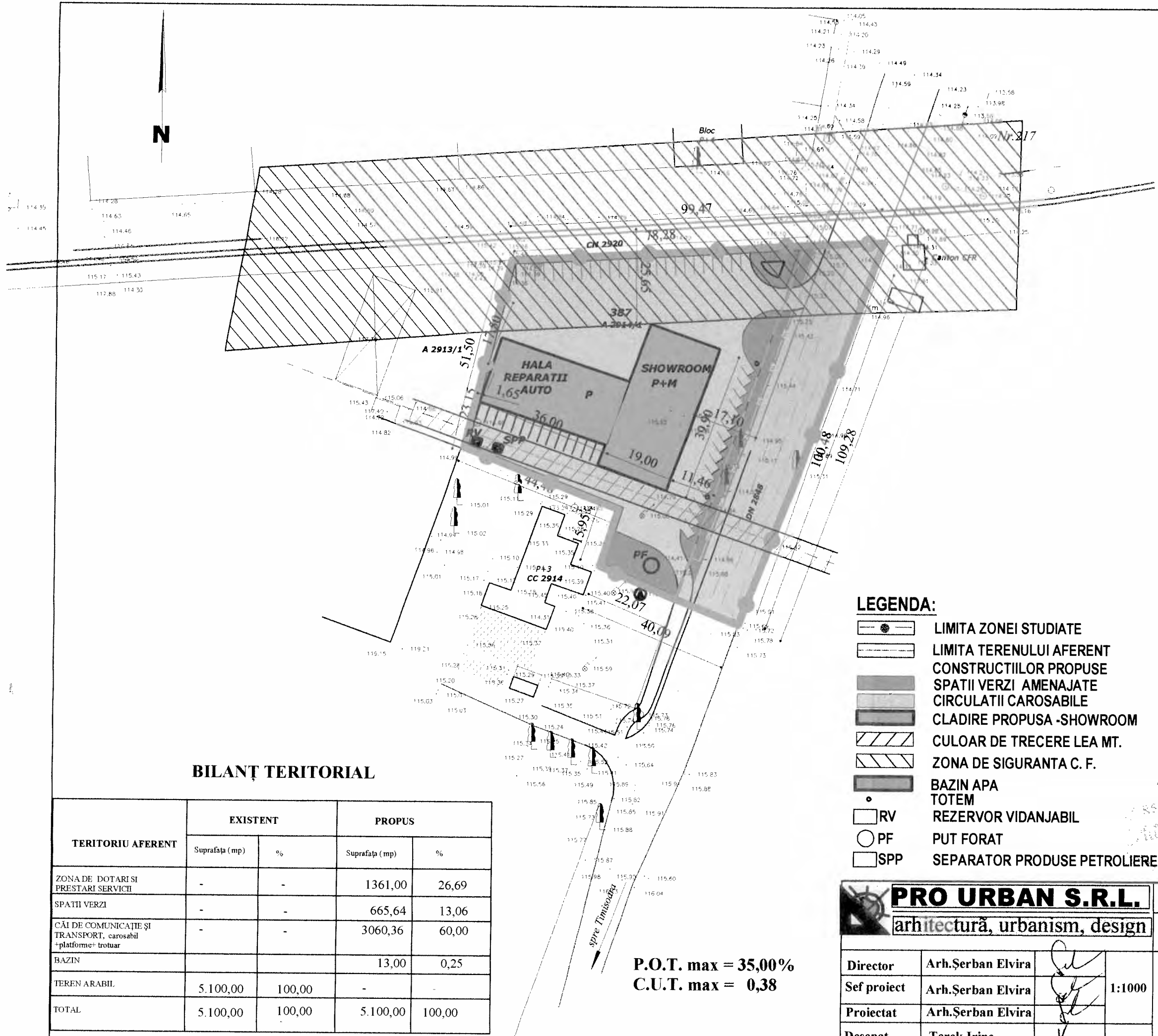
In urma aprobarii prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea racordurilor de la retelele de utilitati si pana la firidele cladirilor. Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului si se vor executa etapizat

Proiectantul considera ca amplasarea acestui obiectiv vine in completarea frontului construit al drumului national, si contribuie la valotificarea zonei.

Intocmit
Urbanism

Arh. Serban E.

N



LEGENDA

- L.E.A. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- imprejmuire cu gard din plasa
- imprejmuire cu gard din beton
- imprejmuire cu gard din metal
- camin de apa
- borna km
- lampadar
- retea gaze
- pomi
- cale ferata

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI AFERENT
- CONSTRUCTIILOR PROPUSE SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CLADIRE PROPUSA -SHOWROOM
- CULOAR DE TRECERE LEA MT.
- ZONA DE SIGURANTA C. F.
- BAZIN APA TOTEM
- RV REZERVOR VIDANJABIL
- PF PUT FORAT
- SPP SEPARATOR PRODUSE PETROLIERE

BILANȚ TERITORIAL

TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE DOTARI SI PRESTARI SERVICII	-	-	1361,00	26,69
SPATII VERZI	-	-	665,64	13,06
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT, carosabil +platforme+ trotuar	-	-	3060,36	60,00
BAZIN			13,00	0,25
TEREN ARABIL	5.100,00	100,00	-	-
TOTAL	5.100,00	100,00	5.100,00	100,00

P.O.T. max = 35,00%
C.U.T. max = 0,38

PRO URBAN S.R.L.
arhitectură, urbanism, design

Director	Arh.Șerban Elvira		1:1000
Sef proiect	Arh.Șerban Elvira		
Proiectat	Arh.Șerban Elvira		
Desenat	Terek Irina		

Beneficiar: S.C. AUTO SML SRL ARAD MICALACA 1 EST		P.U.D.
SHOWROOM AUTO Arad, C.lea Timisorii FN.		
REGLEMENTARI URBANISTICE		Pr.11 Pl.02 An 2007